

P r o t o k ó ł Nr 68/2017
z posiedzenia Komisji Budżetu, Gospodarki i Rozwoju,
w dniu 8 stycznia 2018 r.

Obecni jak w liście obecności, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszego protokołu.

Otwarcia posiedzenia oraz przywitania gości i członków komisji dokonała Przewodnicząca komisji, Pani Józefa Boron.

Na podstawie listy obecności stwierdziła prawomocność obrad.

Ad. 3.

Przewodnicząca komisji, Pani Józefa Boron przedstawiła porządek posiedzenia.

Wniosków nie zgłoszono. W wyniku głosowania porządek obrad został przyjęty jednogłośnie (13 „za”).

Porządek posiedzenia:

1. Przywitanie i otwarcie posiedzenia.
2. Stwierdzenie quorum.
3. Przyjęcie porządku posiedzenia komisji.
4. Temat: „Studium zagospodarowania przestrzennego Gminy Zbrosławice”.
5. Przyjęcie protokołu z posiedzenia z dnia 29.11.2017r. oraz 13.12.2017r.
6. Wolne wnioski i sprawy bieżące.
7. Ustalenie terminu i tematu kolejnego posiedzenia komisji.
8. Zamknięcie posiedzenia.

Ad. 4.

Przewodnicząca komisji, Pani Józefa Boron, udzieliła głosu Naczelnik Wydziału GG, Pani Beacie Dzielickiej.

Pani Beata Dzielicka poinformowała, iż osobami współpracującymi przy opracowywaniu studium są:

- Pan Kazimierz Bald – główny projektant studium pracowni „TEREN” z Łodzi
- Pan Patryk Ochendalski

Następnie Pani Beata Dzielicka przystąpiła do przedstawiania i omawiania kolejnych uwag ujętych w tabeli (tabela stanowi załącznik nr 2 do niniejszego protokołu):

1. Uwaga nr 81 - 13 „za” utrzymaniem decyzji Wójta Gminy Zbrosławice

2. Uwaga nr 82

- Przewodnicząca komisji, Pani Józefa Boron zapytała, czy jest Pan właścicielem działki?
- Pan [REDAKTOWANO] odpowiedział, iż tak jestem właścicielem działki od 2006r. Wniosek do studium został złożony w 2011 roku i wówczas Radni jednogłośnie uznali, iż siedlisko może powstać. Pan Wójt również potwierdził, że wniosek zostanie uwzględniony w studium.
- Pan Wójt odpowiedział, iż dla Pana [REDAKTOWANO] najistotniejszym problemem jest to, czy można zbudować siedlisko na tym terenie. Zgodnie z opinią Radnych jest taka możliwość, stąd bezcelowe jest przekształcenie terenu na tereny rolne tylko dlatego, aby wybudować siedlisko. Dodał, iż na terenie, które aktualnie obowiązuje, zdaniem Pana Balda siedlisko może zostać wybudowane.

- Pan [REDACTED] powiedział, iż jestem tylko rolnikiem i niczego więcej nie potrzebuję. Chciałbym tylko, aby w mojej kwestii można było coś zacząć. Czas biegnie i wszystko idzie w zataracenie. Następnie Pan [REDACTED] oddał głos Pani [REDACTED], która jest pełnomocnikiem Pana [REDACTED].
- Pani [REDACTED] poinformowała, iż również jest urbanistą i temat opracowania studium jest jej bliski. W odniesieniu do tego, co powiedziała Pani Naczelnik, że uwaga została odrzucona przez Wójta Gminy zwróciła uwagę, że Pan [REDACTED] nie wnioskował o przeznaczenie terenu na całej działce, tylko na jednym fragmencie (ok. 1 ha). Była mowa o tym, iż jest to utrzymane w ciągu ekologicznym, który wynika z opracowań ekofizjograficznych, tak więc dla czego w ciągu ekologicznym przeznaczono 5 ha pod tereny usług. Dodała również, iż kolejnym punktem uwagi, do którego Państwo się odnieśli wskazuje, iż tereny lasu, które zostały przedstawione nie są adekwatne do stanu istniejącego, gdyż starodrzew (ok. 200 letni) znajduje się od strony północnej. W projekcie studium, co do możliwości zabudowy terenu „RŁ” jest wyraźny zakaz zabudowy tych terenów. Zatem, jeśli w studium nie będzie dopuszczenia na terenach „RŁ” do zabudowy siedliskowej, wówczas w planie nie będzie możliwości przeznaczenia tych terenów pod zabudowę. Stąd pojawił się wniosek, aby albo przekształcić w/w tereny na „R”, czyli tereny rolnicze z prawem do zabudowy albo wyodrębnić z tego wąski kawałek jako tereny „RŁ” z prawem do zabudowy. Pan [REDACTED] nie wnioskuję, aby cały teren przeznaczyć pod inwestycję, więc dla czego uniemożliwia się Panu [REDACTED] jakąkolwiek formę rozbudowy rolniczej. W chwili obecnej jest to łąka na której nie można nic zrobić. W 2011 roku wniosek Pana [REDACTED] został pozytywnie zaopiniowany przez komisję.
- Pani Beata Dzielicka powiedziała, iż wszyscy Radni każdą z uwag otrzymali. Można było się z nimi zapoznać.
- Pani [REDACTED] uzupełniając dodała, iż cały teren ma powierzchnię prawie 11 ha. Pan [REDACTED] wnioskuję tylko o przeznaczenie pod zabudowę 1 ha w pobliżu zabudowy usługowej, gdzie znajduje się dostęp do drogi.
- Pani Beata Dzielicka powiedziała, iż teren, który został oznaczony na planszy symbolem „U” jest to teren, który w planie miejscowym jest zainwestowany pod usługi i jest to funkcja istniejąca.
- Przewodniczący Radny, Pan Jan Fels poprosił, aby wnioskodawca wskazał na mapie w którym miejscu chce przekształcić tereny pod budowę siedliska.
- Pani [REDACTED] wskazując miejsce na mapie dodała, iż wnioskodawca wnioskuję o działkę 1/1. Natomiast o dopuszczenie zabudowy siedliskowej wskazano część na mapie. Dodała również, iż starodrzew dębowy 200-letni znajduje się wzdłuż północnej granicy terenu.
- Pan Kazimierz Bald powiedział, iż w takim razie można mówić o wskazanym fragmencie terenu, który będzie fragmentem rolnym.
- Pani [REDACTED] odpowiedziała, iż jak najbardziej to zadowoli Pana [REDACTED].
- Pan Kazimierz Bald dodał, iż taka zmiana może być przyjęta. Proszę wsiąść pod uwagę, że nie każdy teren rolny jest automatycznie terenem budowlanym. Zgodnie z ustawą o ustroju rolnym, aby powstało nowe siedlisko musi powstać nowe gospodarstwo rolne o wielkości nie mniejszej niż średnia gospodarstwa rolnego w danej gminie.
- Przewodnicząca komisji, Pani Józefa Boron zapytała, skąd Pan nabył takie piękne tereny?
- Pan [REDACTED] odpowiedział, iż tereny nabył od Agencji Rynku Rolnego.

13 „przeciw” utrzymaniu decyzji Wójta Gminy Zbrosławice

3. Uwaga nr 83

- Radny, Pan Rafał Kubik powiedział, iż w małych miejscowościach takich jak Laryszów, czy Wilkowice sołectwa powinny mieć możliwość rozwoju i wszystkie działki powinny być udostępnione. Od strony Tarnowskich Gór większość działek jest już zabudowana.
- Pani Beata Dzielicka dodała, iż znacząca większość z przedstawionego wniosku ok. 4/5 została rozpatrzona pozytywnie. Musimy mieć na uwadze również fakt, że nikt z nas nie ma złej woli. Jeżeli przeznaczymy zbyt dużą ilość terenów mieszkaniowych pod zabudowę, to nadzór Wojewody projekt studium odrzuci. Są już orzeczenia w tym zakresie i Wojewódzkie Sądy Administracyjne uchwały uchylają jako podjęte z naruszeniem prawa. Staraliśmy się wychodzić mieszkańcom naprzeciw, że jeżeli nie uwzględniamy całości to przynajmniej uwzględniamy kawałek terenu, aby mieszkaniowiec miał zabezpieczenie na przyszłość.
- Radny, Pan Klaudiusz Aplik zapytał, jakie powierzchnie terenu zostały uwzględnione, a jakie nie uwzględnione we wniosku mieszkańca?

- Pani Beata Dzielicka odpowiedziała, iż uwzględniona została powierzchnia 1 ha.
3 „za” utrzymaniem decyzji Wójta Gminy Zbrosławice
6 „przeciw” utrzymaniu decyzji Wójta Gminy Zbrosławice
4 „wstrzymały się”
- 4. Uwaga nr 84 - 12 „za” utrzymaniem decyzji Wójta Gminy Zbrosławice
1 „przeciw” utrzymaniu decyzji Wójta Gminy Zbrosławice
- 5. Uwaga nr 85 - 11 „za” utrzymaniem decyzji Wójta Gminy Zbrosławice
1 „przeciw” utrzymaniu decyzji Wójta Gminy Zbrosławice
1 „wstrzymała się”
- 6. Uwaga nr 86 - 13 „za” utrzymaniem decyzji Wójta Gminy Zbrosławice
- 7. Uwaga nr 87 - 12 „za” utrzymaniem decyzji Wójta Gminy Zbrosławice
1 „wstrzymała się”
- 8. Uwaga nr 88
 - Pan [REDACTED] zapytał o powód odrzucenia kawałka powierzchni ok. 0,4 ha pod zabudowę mieszkaniową. Poprosił Panią Naczelnik o pokazanie kształtu tego kawałka powierzchni w obrębie działki nr 193/44, który został odrzucony.
 - Pani Beata Dzielicka powiedziała, iż kształt tego kawałka to trójkąt zaznaczony na mapie.
 - Pan [REDACTED] zapytał, jaki był powód odrzucenia tego kawałka powierzchni?
 - Pani Beata Dzielicka odpowiedziała, iż przebieg linii wysokiego napięcia jest nieco inny. Znajdują się tam strefy ochronne. Powód jest zawsze taki sam, a mianowicie mamy takie, a nie inne bilanse. Następnie przekazała głos Panu Kazimierzowi Bald.
 - Pan Kazimierz Bald odpowiedział, iż działka ta nie została pominięta. Wyjaśnił, iż wzdłuż dróg publicznych na całej długości został wyznaczony jednej szerokości pas.
 - Pan [REDACTED] powiedział, iż pas ten był już w planie zagospodarowania przestrzennego i w/w działka również była przeznaczona w planie jako pod zabudowę mieszkaniową i usługową, a nie w studium. W starym studium zostało trochę powierzchni dodane, natomiast później zostało to zabrane. Działkę zakupiłem już przekształconą.
 - Pan Kazimierz Bald powiedział, iż to nie jest sprawa własności. Od drogi odłożona jest pewna głębokość i studium, które mówi o kierunkach zagospodarowania podaje wielkość nie dla każdej działki oddzielnie, tylko daje pewien pas, który w tej sytuacji mamy z drugiej strony. Pas ten jest jednakowy w stosunku do wszystkich właścicieli działek położonych wzdłuż drogi.
 - Pan [REDACTED] powiedział, iż nie może być w ten sposób, że mówimy o bilansach. Działkę tę zakupiłem, gdy była w starym studium zagospodarowania przestrzennego przekształconą w całości pod zabudowę mieszkaniową. W linii wskazanej na mapie przez Pana [REDACTED] miała przebiegać droga publiczna, co znaczenie zwiększało wartość działki. Dodał również, iż zakup nieruchomości był odpowiedni do tego, co znajdowało się w studium, ponieważ była odpowiednia pod działki budowlane i sprzedający o tym wiedział. Można powiedzieć, że studium nie było żadnym aktem prawnym. Aktualnie zmieniły się przepisy i Państwo szukacie oszczędności. Proszę postawić się w mojej sytuacji, gdy przed zakupem byłem w Urzędzie Gminy rozmawiałem i zadawałem konkretne pytania to odpowiedź wówczas była jedna „nie wiadomo kiedy będzie plan zagospodarowania przestrzennego ale wiadomo, że nie będzie żadnych zmian”. Uważam, że na terenie Gminy Zbrosławice jest znacznie więcej nieruchomości, które są do uszczuplenia.
 - Pan Kazimierz Bald dodał, iż w czasie w którym kupował Pan działkę obowiązywał inny plan zagospodarowania przestrzennego. Pan zakupił część działek budowlanych i część działek rolnych.
 - Pan [REDACTED] powiedział, iż tak, ale wtedy było studium.
 - Pan Kazimierz Bald powiedział, iż studium było wówczas w czasie prac.
 - Pan [REDACTED] powiedział, iż studium było na takim etapie, że nie dokonywano żadnych zmian i projekt tego studium był dostępny. Studium było na takim etapie, że mówiono tylko o uchwaleniu studium.
 - Pan Kazimierz Bald powiedział, iż w takim stanie prawnym przeznaczenia terenów w Gminie Pan zakupił te działki. Jeżeli były dyskusje, że może zostać więcej terenów wyznaczonych bądź mniej lub dodatkowo dołożone, to wówczas jest to pewne ryzyko, które idzie w jednym kierunku.

- Pan [REDACTED] powiedział, iż w planie zagospodarowania przestrzennego było częściowe przeznaczenie terenu pod zabudowę, natomiast w studium cały teren był przeznaczony pod zabudowę. W trakcie zakupu była gwarancja, że nie będzie żadnych zmian. Byłem w Urzędzie Gminy i pytałem.
 - Pan Kazimierz Bald powiedział, iż jeżeli Pan kupował działki, to musiał mieć wpisane jakie jest przeznaczenie terenu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.
 - Pan [REDACTED] powiedział, iż w tym momencie rozmawiamy o dwóch różnych sprawach. Studium, które sprawdzałem byłem i rozmawiałem w Urzędzie Gminy i dawano mi gwarancję, że nie wiadomo kiedy, aczkolwiek żadna zmiana do studium nie będzie wprowadzona. Czy ktokolwiek mówił z Państwa, że będą zmiany.
 - Wójt Gminy, Pan Wiesław Olszewski zapytał, kto dał Panu taką gwarancję? Kto z Urzędu Gminy przekazał Panu taką informację? Pan Wójt poprosił o wskazanie z imienia i nazwiska pracownika Urzędu Gminy, który przekazywał taką informację.
 - Pan [REDACTED] odpowiedział, iż byłem wówczas u Pani Kierownik Wydziału GG i nie było to na zasadzie gwarancji, że będzie to w planie zagospodarowania przestrzennego, tylko widzieliśmy jaki jest obowiązujący plan zagospodarowania przestrzennego i wiedzieliśmy, że w bardzo zaawansowanych pracach jest studium i studium miało zostać tylko uchwalone. Dodał, iż kupowałem działkę prawdopodobnie w lipcu albo w sierpniu i rozmawiałem z Panem Wójtem, gdzie mówiliśmy o datach jak listopad czy grudzień, że w tych miesiącach studium miało zostać uchwalone i dalej rozmawiamy o studium i nikt gwarancji mi nie da. Chcemy tę działkę zagospodarować w taki sposób, aby była nie problematyczna i przyjazna dla mieszkańców a połączenie dwóch dróg drogi powiatowej i drogi 1-go Maja, może być interesem wspólnym dla nas wszystkich. Nadrzędną sprawą jest to, aby Państwo zwrócili uwagę na pozostawiony klin, który burzy nam możliwość zabudowy w taki sposób, aby było przyjazne dla mieszkańców. Następnie Pan [REDACTED] przedstawił Radnym na mapie pozostawiony klin.
 - Przewodnicząca komisji, Pani Józefa Boron podpowiedziała, iż z jednej strony jest ul. 1-go Maja natomiast z drugiej strony ul. Pyskowska i od ul. 1-go Maja znajduje się już jeden budynek ogrodzony. Dodała, iż nie jest zwolennikiem przekształcania dobrych ziem pod budowę, jednak w tej sytuacji powinno zabudować się całość.
 - Radna, Pani Weronika Krok zapytała Panią Beatę Dzielicką, co Gmina traci pozostawiając wniosek w takim stanie, jak przedstawia właściciel?
 - Pani Beata Dzielicka odpowiedziała, iż rzeczywiście jest tak, jak Pan [REDACTED] mówił, jednak jest to tylko kierunek zagospodarowania i tak naprawdę nie wiadomo kiedy plany będą zmieniane i jak długo będzie Pan czekał na przekształcenie. Natomiast w planie miejscowym linia napowietrzna jest właśnie położona w tym trójkącie (trójkąt wskazano na mapie). Jest to teren ok. 4.000 m².
 - Przewodnicząca komisji, Pani Józefa Boron dodała, iż biegnie tam również linia wysokiego napięcia i również trzeba mieć to na uwadze.
 - Pan [REDACTED] powiedział, iż linia wysokiego napięcia biegnie również dalej i nie wykluczało to innych działek do przekształcenia. O tym, czy można budować pod linią wysokiego napięcia czy też nie, mówi prawo budowlane. Poprosił o zwrócenie uwagi na linię, która biegnie na mapie po lewej stronie i można tam wybudować jedną prostą drogę a po prawej stronie będzie już to niemożliwe. Jest to działka z dostępem do wody, prądu, do ulicy 1- go Maja i do drogi powiatowej (ul. Pyskowska). Podsumowując dodał, iż przekształcenie terenu w całości będzie korzystne zarówno dla niego, jak i dla Gminy.
 - Przewodniczący Rady, Pan Jan Fels zapytał, jaka jest struktura trójkąta nieprzekształconego na mapie? Czy jest to teren pagórkowaty, czy biegną tamtędy rowy lub cieki wodne.
 - Przewodnicząca komisji, Pani Józefa Boron powiedziała, iż zna w/w teren i jest to teren płaski rolniczy. W chwili obecnej teren jest użytkowany pod siewy zbóż.
- 0 „za” utrzymaniem decyzji Wójta Gminy Zbrostawice
 11 „przeciw” utrzymaniu decyzji Wójta Gminy Zbrostawice
 2 „wstrzymały się”

9. Uwaga nr 89 - 13 „za” utrzymaniem decyzji Wójta Gminy Zbrostawice

10. Uwaga nr 90 - 13 „za” utrzymaniem decyzji Wójta Gminy Zbrostawice

11. Uwaga nr 91 - 13 „za” utrzymaniem decyzji Wójta Gminy Zbrostawice

12. Uwaga nr 92

- Pan [REDACTED] powiedział, iż w 2006 roku zakupił całą powierzchnię działki i wówczas, gdy brał kredyt i zaświadczenie z Gminy do kredytu (luty 2006 roku) na tym terenie nie było zabytków. W sierpniu 2006 roku, gdy opracowano plan zagospodarowania przestrzennego wprowadzono na tym terenie zabytki. Prowadzę działalność gospodarczą i na swoim terenie nie mogę się rozwijać, nie mogę wybudować żadnego zbiornika i magazynu zbożowego. Cały teren objęty jest strefą zabytkową. Zapytał, czy przy ulicy 1-go Maja można część działek pozostawić jako „MN” a działkę nr 433/49 przekształcić na „RU” i wówczas mógłbym wybudować halę na zboże, czy na budowę zbiornika. Dodał również, iż na w/w terenie znajdują się budynki mieszkaniowe, których nie może znieść. Pani konserwator zabytków twierdzi, że można budować tylko według kwadratu starszej zabudowy i po starych fundamentach. Powierzchnia działki nr 433/49 wynosi ok. 0,2 ha.
- Pan Kazimierz Bald odpowiedział, iż między innymi wnioskowaliśmy do Wójta o negatywne zaopiniowanie wniosku, gdyż mamy do czynienia również z koniecznością uwzględnienia interesów całego sąsiedztwa. W terenach mieszkaniowych dopuszcza się różnego rodzaju usługi, natomiast jeżeli powiemy, że jest to teren usług obsługi rolnictwa wówczas usługa jest uciążliwa dla otoczenia i mieści się w środku zabudowań mieszkaniowych.
- Pan [REDACTED] wskazał na mapie granice zabudowań mieszkaniowych z jego terenem.
- Radna, Pani Krystyna Graca powiedziała, iż główny problem wynika z faktu, że teren jest objęty ochroną konserwatorską. Zapytała, jak wygląda sytuacja obiektów objętych ochroną konserwatorską w studium i czy granice wskazane są nadal utrzymane?
- Pani Beata Dzielicka odpowiedziała, iż trójkąty zaznaczone na mapie na czarno to obszar objęty ochroną konserwatorską.
- Pan [REDACTED] powiedział, iż nikt na terenie działki 433/49 nie będzie budował budynków chlewniczych, chcemy tylko wybudować magazyn zbożowy. Pisałem kilka wniosków do konserwatora zabytków do Katowic, do Urzędy Gminy Zbrosławice, do Tarnogórskiego konserwatora zabytków o zniesienie strefy objętej ochroną konserwatorską i od 7 lat ciągle jest odmowa.
- Radna, Pani Krystyna Graca powiedziała, iż z tego co widzimy na mapie wynika, że teren nie jest w strefie konserwatorskiej.
- Pan [REDACTED] dodał, iż Pani konserwator zabytków wystosowała pismo do Gminy, o wstępne ujęcie działki w studium.
- Przewodnicząca komisji, Pani Józefa Boron zapytała, jakie było uzasadnienie konserwatora zabytków w odpowiedziach na wystosowane przez Pana pisma?
- Pan [REDACTED] odpowiedział, iż konserwator uzasadniał to tak, że na działce znajduje się stary folwark i stan musi taki pozostać.
- Pani Beata Dzielicka dodała, iż w strefie na której zależy Panu [REDACTED] nie ma już strefy ochronnej.
- Pan [REDACTED] dodał, iż strefa dopiero ma zostać zniesiona, aktualnie strefa ochronna obowiązuje. Przedstawił Radnym również na mapie teren działki nr 433/49 do przekształcenia pod budowę magazynu zbożowego oraz tereny sąsiednie zamieszkałe.
- Pan Kazimierz Bald powiedział, iż jeżeli rozszerzymy działalność produkcyjno – gospodarczą, wówczas może być taki wyniki, że sąsiednie tereny mieszkaniowe jednorodzinne przez właścicieli zostaną uznane za takie, które obniżyły wartość i jest to do realnego udowodnienia. Gmina wówczas bierze na siebie odszkodowanie z tytułu obniżenia wartości terenów mieszkaniowych w sąsiedztwie.
- Radna, Pani Krystyna Graca zapytała, iż z tego co się orientuje w/w tereny w dzisiejszym planie zagospodarowania przeznaczone są pod usługi rolnictwa i te tereny są objęte strefą, jeżeli na mapie strefa ta jest zniesiona, czy na terenach „RU” nie można wybudować magazynu na zboże?
- Pan [REDACTED] odpowiedział, iż można wybudować, lecz w planie jest linia rozgraniczająca drogę i od drogi w odległości 6-7 metrów nie można budować budynku, a 6-7 metrów dalej znajduje się linia konserwatorska.
- Radna, Pani Krystyna Graca dodała, iż w studium linia konserwatorska jest przesunięta i czy w związku z tym, że linia jest przesunięta rzeczywiście nie przekształcać terenów „MN” na produkcję rolniczą, a skupić się na terenach, które na dzień dzisiejszy są pod usługi rolnictwa tylko przeszkadza tam linia konserwatorska.
- Pan [REDACTED] przedstawił na mapie i omówił linie konserwatorskie. Dodał, iż od działki w odległości ok. 7m znajduje się linia rozgraniczająca, a następnie 8m od linii

konserwatorskiej znajduje się linia wysokiego napięcia. Brak jest możliwości budowy zbiornika zbożowego.

- Radna, Pani Krystyna Graca zapytała Panią Naczelnik, jakie jest możliwe rozwiązanie sytuacji, aby rolnik mógł wybudować magazyn zbożowy?
- Pan [REDACTED] odpowiedział, iż Pani konserwator zabytków w piśmie napisała, że magazyn zbożowy płaski, czy zbiornik zbożowy wyglądem i wielkością nie przypomina zabytku i nie zgadza się na budowę na tej strefie ochronnej.
- Pan Kazimierz Bald odpowiedział, iż przeznaczenie terenu na usługi obsługi rolnictwa z punktu widzenia sąsiedztwa jest zawsze ryzykowne. Na dzień dzisiejszy nie jesteśmy w stanie stwierdzić na ile obiekt będzie uciążliwy dla mieszkańców i na tereny sąsiednie.
- Pani Beata Dzielicka powiedziała, iż widzimy również, że tereny są przeznaczone pod szeroko pojętą działalność usługową. Zaproponowała, aby w zamian za usługi rolnictwa na tej działce stworzyć działalność usługową ogólną, a plan miejscowy w konsekwencji uszczegółowi, jaki rodzaj usług będzie mógł być prowadzony.
- Pan [REDACTED] zapytał, co Pani Naczelnik proponuje na tej działce nr 433/49 usługi?
- Pani Beata Dzielicka odpowiedziała, iż proponuje przekształcenie na „U”.
- Pan [REDACTED] zapytał, czy będzie wówczas można na terenach „U” wybudować magazyn na zboże bądź zbiorniki?
- Pani Beata Dzielicka odpowiedziała, iż wówczas będzie wszystko uzależnione od tego, co w planie miejscowym zostanie wprowadzone jako szczegółowe postanowienie „U”.
- Pan [REDACTED] poruszył sprawę dotacji. Dodał, iż jeżeli teren zostanie przeznaczony na usługi „U”, wówczas nie otrzymam żadnej dotacji na budowę. Dotacje otrzymuje się na tereny rolnicze.
- Radna, Pani Krystyna Graca powiedziała, iż wówczas trzeba być stratnym.
- Pan [REDACTED] zapytał, iż to znaczy, że muszą być stratny?
- Radna, Pani Krystyna Graca odpowiedziała, iż tak. Odpowiedziała również, iż jak najbardziej chcę, aby rolnik się rozwijał, jeżeli jest to magazyn zbożowy to jak najbardziej jestem za. Na dzień dzisiejszy również mamy uciążliwości zapachowe, nie jestem za rozszerzaniem terenu na „RU”.
- Pan [REDACTED] dodał, iż żadnego budynku gospodarczego dla zwierząt nie wybuduje, ponieważ w tamtym miejscu nie spełni on warunków, gdyż jest określona ilość zwierząt jaka może się znaleźć w danych budynkach i nie można stanu przekroczyć.
12 „przeciw” utrzymaniu decyzji Wójta Gminy Zbrosławice
1 „wstrzymała się”
- Przewodniczący Rady, Pan Jan Fels zapytał, iż to znaczy, że przegłosowano wniosek o przekształcenie terenu na „U”?
- Pani Beata Dzielicka odpowiedziała, iż trzeba głosować ponownie, gdyż teraz trzeba rozstrzygnąć wniosek o przekształcenie działki 433/49 na teren „U”, natomiast reszta została rozpatrzona przez Wójta negatywnie.
Przystąpiono do ponownego głosowania o przekształcenie działki nr 433/49 na tereny „U”.
12 „za” utrzymaniem decyzji Wójta Gminy Zbrosławice
1 „wstrzymała się”

13. Uwaga nr 93 - 13 „za” utrzymaniem decyzji Wójta Gminy Zbrosławice

Przewodniczącą komisji, Pani Józefa Boron ogłosiła 10 minut przerwy.

Po przerwie wznowiono posiedzenie komisji.

- Głos zabrała Pani Beata Dzielicka, która zaproponowała zmiany w stosunku do uwagi nr 92, a mianowicie, rozstrzygnięcie dla działki nr 433/49 przekształcić na usługi rolnictwa przy czym, na razie są to kierunki zagospodarowania w/w nieruchomości, natomiast uszczegółowienie postanowień co będzie można wybudować, a co nie nastąpi dopiero w planie miejscowym.
- Przewodnicząca komisji, Pani Józefa Boron zapytała, czyli składamy wniosek jako teren „RU”?
- Pani Beata Dzielicka odpowiedziała, iż tak.
Ponownie przystąpiono do głosowania, aby na wniosku nr 92 działkę nr 433/49 przekształcić jako działkę „RU”.
13 „za”

14. Uwaga nr 94 - 12 „za” utrzymaniem decyzji Wójta Gminy Zbrosławice
1 „wstrzymała się”
- Radna, Pani Krystyna Graca zapytała, co było przeszkodą, aby całe tereny wskazane we wniosku nie przekształcać na tereny „P”? Czy również chodzi o procentowe obliczenia? Dodała, iż jest to typowy teren oddalony, gdzie mogłyby powstać zakłady pracy.
 - Pani Beata Dzielicka odpowiedziała, iż procedura uchwalania dokumentu nad którym pracujemy jest nieco inna niż procedura uchwalania planu miejscowego. Po rozstrzygnięciach zarówno Pana Wójta i Państwa Radnych nie musimy dokonywać ponownych wyłożeń, ale z drugiej strony musimy podejść do tego z rozumą, aby nie stwarzać i nie przekształcać zbyt dużo terenów, które mogłyby oddziaływać negatywnie na środowisko. Cały projekt był opiniowany i uzgadniany z organami zewnętrznymi m. in. Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska. W ramach terenu, który został przedstawiony we wniosku poszerzenie o 6000m² nie jest dużą ingerencją, gdyż na w/w terenach przedsiębiorstwo już działa i się rozwija. Ingerencja w ten projekt jest na tyle duża, jeżeli chodzi o ochronę środowiska, że być może warto było z kimś to skonsultować.
15. Uwaga nr 95 - 13 „za” utrzymaniem decyzji Wójta Gminy Zbrosławice
16. Uwaga nr 96 - 13 „za” utrzymaniem decyzji Wójta Gminy Zbrosławice
17. Uwaga nr 97
- Radny, Pan Klaudiusz Aplik poprosił o dokładniejsze sprecyzowanie, w którym miejscu znajduje się działka 668/178.
 - Pani Beata Dzielicka przedstawiła na szczegółowej mapie w/w teren.
13 „za” utrzymaniem decyzji Wójta Gminy Zbrosławice
18. Uwaga nr 98 - 12 „za” utrzymaniem decyzji Wójta Gminy Zbrosławice
1 „wstrzymała się”
19. Uwaga nr 99 - 13 „za” utrzymaniem decyzji Wójta Gminy Zbrosławice
20. Uwaga nr 100 - 13 „za” utrzymaniem decyzji Wójta Gminy Zbrosławice
21. Uwaga nr 101
- Przewodniczący Rady, Pan Jan Fels stwierdził, iż w tej sytuacji mówimy o przekształceniu terenu na „MN”, jednak obok znajduje się zakład usługowy – stolarnia, a teren został zakupiony w celu poszerzenia działalności usługowej.
 - Pani Beata Dzielicka przedstawiła na mapie teren przekształcony na „MN” i teren przekształcony na „U”.
11 „za” utrzymaniem decyzji Wójta Gminy Zbrosławice
1 „przeciw” utrzymaniu decyzji Wójta Gminy Zbrosławice
1 „wstrzymała się”
22. Uwaga nr 102 - 11 „za” utrzymaniem decyzji Wójta Gminy Zbrosławice
2 „przeciw” utrzymaniu decyzji Wójta Gminy Zbrosławice
23. Uwaga nr 103 - 11 „za” utrzymaniem decyzji Wójta Gminy Zbrosławice
1 „przeciw” utrzymaniu decyzji Wójta Gminy Zbrosławice
1 „wstrzymała się”
24. Uwaga nr 104 - 11 „za” utrzymaniem decyzji Wójta Gminy Zbrosławice
2 „przeciw” utrzymaniu decyzji Wójta Gminy Zbrosławice
25. Uwaga nr 105 - 11 „za” utrzymaniem decyzji Wójta Gminy Zbrosławice
2 „przeciw” utrzymaniu decyzji Wójta Gminy Zbrosławice
26. Uwaga nr 106 - 11 „za” utrzymaniem decyzji Wójta Gminy Zbrosławice
2 „przeciw” utrzymaniu decyzji Wójta Gminy Zbrosławice
27. Uwaga nr 107 - 11 „za” utrzymaniem decyzji Wójta Gminy Zbrosławice
2 „przeciw” utrzymaniu decyzji Wójta Gminy Zbrosławice

28. Uwaga nr 108 i 109 - 11 „za” utrzymaniem decyzji Wójta Gminy Zbroslawice
2 „przeciw” utrzymaniu decyzji Wójta Gminy Zbroslawice
29. Uwaga nr 110 - 11 „za” utrzymaniem decyzji Wójta Gminy Zbroslawice
1 „przeciw” utrzymaniu decyzji Wójta Gminy Zbroslawice
1 „wstrzymała się”
30. Uwaga nr 111 - 11 „za” utrzymaniem decyzji Wójta Gminy Zbroslawice
2 „przeciw” utrzymaniu decyzji Wójta Gminy Zbroslawice
31. Uwaga nr 112, 113, 114 - 10 „za” utrzymaniem decyzji Wójta Gminy Zbroslawice
2 „przeciw” utrzymaniu decyzji Wójta Gminy Zbroslawice
1 „wstrzymała się”
32. Uwaga nr 115
- Radny, Pan Joachim Pieczka zapytał, czy na mapie pozostałe części „MN” są już przekształcone?
 - Pani Beata Dzielicka odpowiedziała, iż wystąpił błąd na rysunku. Następnie wskazała na mapie odpowiedni teren.
 - Radny, Pan Joachim Pieczka zapytał, czy możemy procedować wniosek skoro rysunki nie są aktualne.
 - Pani Beata Dzielicka odpowiedziała, iż mówimy o uwadze, natomiast pokazujemy plansze na której znajduje się rysunek. Następnie Pani Beata Dzielicka wskazała na mapie teren rolny oraz domknięcie całości terenu.
10 „za” utrzymaniem decyzji Wójta Gminy Zbroslawice
2 „przeciw” utrzymaniu decyzji Wójta Gminy Zbroslawice
1 „wstrzymała się”
33. Uwaga nr 116 - 13 „za” utrzymaniem decyzji Wójta Gminy Zbroslawice
34. Uwaga nr 117
- Radna, Pani Karina Respondek zapytała, jak wygląda sytuacja z wielkością obszaru, co do którego został złożony wniosek?
 - Pani Beata Dzielicka odpowiedziała, iż nieruchomość o nr 618/145 ma prawie 4,5 ha.
12 „za” utrzymaniem decyzji Wójta Gminy Zbroslawice
1 „wstrzymała się”
35. Uwaga nr 118, 119, 120, 121
- Pan [REDAKTOWANE], który jest właścicielem nieruchomości położonej w Wieszowie przy ul. Wolności w części nie zgodził się z wypowiedzią Pani Beaty Dzielickiej twierdząc, iż fakty są inne. W rejonie omawianym przez Panią Naczelnik znajduje się odór, który jest nie do zniesienia, hałas całodobowy, zapylenie całodobowe. Jadąc od strony Zbroslawic drogi są zniszczone. Powiedział, iż dowodem na to jest decyzja SKO, która wydała 11 stron zarzutów, co do firm znajdujących się w tamtym rejonie i jest to firma „TRANS LIS” oraz „INDYK ŚLĄSK”. Jest to pogwałcenie wszelkich praw mieszkańców. W latach 90-ty, gdy kupowałem nieruchomość znajdowały się tam czyste stawy. W chwili obecnej jest to zrujnowane środowisko do tego stopnia, że nie da się tam funkcjonować. Ekspansja dwóch w/w firm postępuje sukcesywnie.
 - Pani Beata Dzielicka odnosząc się do wypowiedzi Pana [REDAKTOWANE] powiedziała, iż w obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego w Wieszowie nie ma żadnych stref buforowych, które zabezpieczały by mieszkańców, którzy mają wybudowane budynki sąsiadujące z firmą. W planie miejscowym teren funkcjonuje już jako „P”, to nie jest nowe ustalenie studium. Wszystkie kwestie związane z odorami, z pyleniem i składowaniem odpadów znam, jednak bardziej od strony ochrony środowiska i przepisami ustawy o odpadach. Rzeczywiście w stosunku do jednego z inwestorów toczy się postępowanie, jednak nie przez organ Urzędu Gminy, a przed innym organem. W momencie zmiany planu miejscowego i dostosowywania go do aktualnie obowiązujących standardów, to rzeczywiście

w tym miejscu należy stworzyć zabezpieczenia dla mieszkańców. Natomiast w obecnej chwili można dla terenu „P” dopisać odpowiednie zapisy, które tworzy się od studium.

- Pan Kazimierz Bald powiedział, iż w tej sytuacji mamy do czynienia z dwoma zjawiskami. Jedno to przeznaczenie terenu i o nim mówimy w studium, a druga sprawa dotyczy użytkowania terenu. Teren użytkowany jest z naruszeniem szeregu regulacji i przepisów, dlatego, że jego uciążliwość w znaczącym stopniu wykracza poza obszar i wkracza w tereny sąsiedniej uciążliwości. Dokumentem planistycznym typu studium nie możemy tego zdyscyplinować, gdyż nie ma wykładni i skutku z którego to wynika. Mamy do czynienia z użytkowaniem terenu, który przekracza różnego rodzaju normy. Dokumenty z zakresu planowania przestrzennego nie są wystarczającym narzędziem do tego, aby zdyscyplinować użytkownika terenu na odpowiednim poziomie.
- Pan [REDAKTOWANE] powiedział, iż każdy z nas ma prawo do zwrotu odszkodowania za utratę wartości nieruchomości. Gdy kupowałem nieruchomość w tamtym rejonie była cisza i park, natomiast w tej chwili jest sahara, co się kłóci z porządkiem planistycznym. Ład przestrzenny, ochrona środowiska, prawo własności to wszystko jest zaburzone. Muł i pył węglowy jest bardzo doskwierający i jest wszędzie. Latem nie można nawet otworzyć okna. Transport w tamtym rejonie odbywa się całonocowo. W domu mam popękane tarasy.
- Wójt Gminy, Pan Wiesław Olszewski powiedział, iż Gmina tego nie legalizuje, gdyż to już jest legalne. To co się tam dzieje nie zawsze jest zgodne z prawem i nie można tego odnieść do problematyki, którą obecnie poruszamy. Jest to prawo obowiązujące, plan zagospodarowania przestrzennego już obowiązuje. W projekcie studium nic nowego nie wprowadzamy. Gdy inwestor zwrócił się o poszerzenie asortymentu, z którego będzie produkował paliwo ekologiczne, Gmina wydała decyzję negatywną i mimo negatywnej opinii i tak dostał pozwolenie i poszerzenie asortymentu.
- Pan Kazimierz Bald dodał, iż teren który jest przeznaczony w planie pod funkcję przemysłową, wchodzi do studium automatycznie chyba, że Gmina podejmuje decyzję indywidualną, a mianowicie zmieni użytkowanie terenu i wykupi ten teren, wypłaci odszkodowanie i zmieni przeznaczenie terenu.
- Wójt Gminy, Pan Wiesław Olszewski uzupełniając wypowiedź Pan Kazimierza Bald dodał, iż ryzyka zmiany nie podejmujemy, gdyż nie wiadomo, czy budżetu Gminy wystarczy na pokrycie tego typu roszczeń. Natomiast Gmina prowadzi działania z obydwojema firmami. W chwili obecnej, aby otrzymać pozwolenia na zakład produkcyjny decyzje środowiskowe są tak restrykcyjne, że działają z dużą korzyścią dla społeczeństwa.
- Pan [REDAKTOWANE] zaproponował, aby wprowadzić strefę ochronną np. 100m w postaci zadrzewienia, gdyż naprawdę ciężko jest tam egzystować.
- Przewodnicząca komisji, Pani Józefa Boron zapytała, czyli nie ma tam strefy ochronnej? Jak blisko od zabudowań znajdują się firmy?
- Pan [REDAKTOWANE] powiedział, iż strefy ochronnej nie ma. Kilka metrów od zabudowań właściciel firmy „TRANS LIS” wybudował sortownię mialu, jednak jeszcze ona nie funkcjonuje a pozwolenia na zmianę użytkowania hali nie ma.
- Wójt Gminy, Pan Wiesław Olszewski dodał, iż kilka dni temu otrzymał wiadomość, że wpłynęła skarga przedsiębiorstwa „TRANS LIS” na decyzję Wojewody, która unieważniała decyzję na to co Pan mówi. W chwili obecnej sprawa znajduje się w Wojewódzkim Sądzie Administracyjnym.
- Pan [REDAKTOWANE] powiedział, iż prace w firmie „TRANS LIS” odbywały się również w Świątą. Hałas unoszący się z maszyn sortujących muł jest ogromny i bardzo uciążliwy.
- Radny, Pan Grzegorz Kłaczek poprosił o przypomnienie uwagi i punktów, które mają zostać rozstrzygnięte.
- Pani Beata Dziełicka powiedziała, iż wypunktowano rzeczy, które są dla mieszkańców i Państwa Radnych najbardziej istotne. Natomiast głównie jednym postulatem, który mógłby dotyczyć tego dokumentu studium, jest przede wszystkim zmiana zapisów, która dotyczy jakości powietrza poprzez rozszerzenie o substancje odorowe, które zostały ujęte w uwadze. Dodała, iż Pan Kazimierz Bald w uzasadnieniu do negatywnego rozstrzygnięcia w/w uwagi napisał, że kwestie te nie są jeszcze w prawie Polskim uregulowane, czyli cała legislacja w tym zakresie nie jest jeszcze ugruntowana więc ciężko w takim dokumencie jakim jest studium cokolwiek napisać na ten temat. Drugi postulat który był istotny z punktu widzenia mieszkańców, a mianowicie by dla terenów „P” zmienić sposób ich przeznaczenia tzn. aby dopuścić do przechodzenia również pod funkcję usług. Były kwestie zarzutów związanych z dopuszczalnymi normami hałasu i są to regulacje odmienne, a nie regulacje dokumentu studium. Był również zarzut braku przejrzystości precyzji zapisów, które znajdują się w studium.

- Wójt Gminy, Pan Wiesław Olszewski wyjaśnił, iż podjął negatywną decyzję co do w/w uwagi, ponieważ Gmina nie wprowadza nic nowego i stąd uwagi nie dotyczą projektu studium.
8 „za” utrzymaniem decyzji Wójta Gminy Zbrosławice
5 „wstrzymało się”

36. Uwaga nr 122

- Radna, Pani Krystyna Graca poprosiła o przedstawienie terenu w obowiązującym planie miejscowym.
- Pani Beata Dzielicka powiedziała, iż miejscowym plan z Wieszowy jest tylko w formie papierowej, nie posiadamy wersji graficznej. Dodała również, iż na w/w obszarze nie dokonuje się żadnych zmian.
- Radna, Pani Krystyna Graca zwróciła uwagę, iż było mówione, że wniosek nr 122 będzie rozpatrzony w momencie zmiany planu zagospodarowania przestrzennego.
- Pani Beata Dzielicka powiedziała, iż zna teren i w chwili obecnej znajdują się tam zabudowania dotyczące boiska, które tam funkcjonuje.
12 „za” utrzymaniem decyzji Wójta Gminy Zbrosławice
1 „przeciw” utrzymaniu decyzji Wójta Gminy Zbrosławice
- Radna, Pani Krystyna Graca zapytała, czy w/w terenu nie można przeznaczyć pod tereny usług? Chodzi o tę konkretną uwagę.
- Wójt Gminy, Pan Wiesław Olszewski odpowiedział, iż w przypadku uwagi Pana [REDAKTED] właściciel wyraził zgodę, jednak w tej sytuacji ze względu na brak obecności właściciela trudno podejmować decyzję.
- Radna, Pani Krystyna Graca powiedziała, iż otrzymała upoważnienie właściciela do podejmowania decyzji i w złożonym wniosku było napisane przekształcić na usługi albo na „MNU”. Czy jest przeszkoda, aby teren przeznaczyć na usługi?
- Z-ca Wójta, Pani Katarzyna Sosada odpowiedziała, iż wniosek powinien zostać rozstrzygnięty ponownie, jednak ze zmienioną treścią, a mianowicie „przeznaczenie w/w działki pod zabudowę mieszkaniową z funkcją usługową”
13 „za”

37. Uwaga nr 123

- Pan [REDAKTED] poinformował, iż w Gminie Zbrosławice gospodaruje na powierzchni ok. 1000 ha. Dodatkowo prowadzi działalności takie jak: stadnina koni, sala zabaw Alele, restauracja „POD PLATANAMI”, zewnętrzny park rozrywki oraz mini zoo. Podziękował Z-cy Wójta, Pani Katarzynie Sosada oraz Wójtowi, Panu Wiesławowi Olszewskiemu za rozpatrzenie uwag związanych z prowadzeniem działalności rolniczej jak również pozarolniczej.
Powiedział, iż w przypadku pkt 8 wniosku o przekształcenie działki na tereny rolnicze, gdyż w przyszłości planuję wykopać tam stawy. Oprócz planów dot. budowy stawu, istnieją już dwa stawy w zewnętrznym parku zabaw. Następnie poproszono Pana Kazimierza Bald o wypowiedź nt. przekształcenia teren tak, by w przyszłości można było wykopać stawy.
- Pan Kazimierz Bald odpowiedział, iż na terenie łąk, gdzie jest odpowiedni przepływ wody jak najbardziej można wykopać stawy. Jest to dolina i łąka naturalna. Z punktu widzenia przeznaczenia terenu w studium nie ma żadnych przeszkód, aby na terenie oznaczonym jako łąka pojawił się staw.
- Pan [REDAKTED] powiedział, iż z tego co się orientuję, to na terenach łąk nie można wykopać stawu.
- Pani Beata Dzielicka dodała, iż w chwili obecnej ciężko odpowiedzieć na to pytanie, jednak z pewnością został zmieniony zapis w studium a mianowicie wprowadzono dla terenów „R” możliwość budowy stawu.
- Pan Kazimierz Bald powiedział, iż w szczegółowym zapisie studium pod symbolem „RŁ” czytamy tereny łąk i pastwisk obejmują obszary łąk, utrzymanie istniejących kompleksów łąk jako istotnego elementu przyrodniczego i krajobrazowego jako terenów otwartych z możliwością zadrzewień. Ustala się utrzymanie istniejących zadrzewień, istniejących rowów, oczek i cieków wodnych, stawów z dopuszczeniem realizacji nowych obiektów.
- Pan [REDAKTED] powiedział, iż może pozostać teren jako „RŁ”. Następnie odniósł się do pkt 7 swej uwagi twierdząc, iż jest to teren IV klasy. Do terenu dochodzą 4 drogi, które biegną do drogi powiatowej. Dwie z nich są drogami gminnymi, natomiast dwie pozostałe należą do Pana [REDAKTED], które zaznaczając we wniosku może przekazać na rzecz Gminy. Dodał, iż we wniosku zaznaczył również, że może wybudować wodociąg na tym terenie, jak

również uzbroić teren w drogi, tak aby nie obciążać budżetu gminnego. Jako jedyny z gminy wywiązał się z płacenia renty planistycznej, gdzie koszt wynosił ok. 600.000,00 zł. W ostatnich latach wybudował dwa wodociągi wartości ok. 500.000,00 zł, które przekazał za symboliczną kwotę do Urzędu Gminy. Dopowiedział, iż jako firma dostał się do przewodnika „Polska najlepsza dla dzieci”, gdzie opisane jest 100 najlepszych miejsc do zwiedzenia w Polsce .

- Radna, Pani Karina Respondek dodała, iż możemy się przychylić do wniosku Pana [REDACTED] i do jego potrzeb.
- Pan [REDACTED] zapewnił Radnych, iż nie muszą się bać o to, że teren nie zostanie uzbrojony. Zadeklarował, że teren uzbroi w drogi, wodociągi i obiecał nie nadwyręzać budżetu Gminy.
- Wójt Gminy, Pan Wiesław Olszewski potwierdził fakty, które przedstawił Pan [REDACTED].
- Pan Kazimierz Bald wyjaśnił, iż jeżeli mówimy o poszczególnych terenach czy fragmentach, widzimy pewne zalety np. że nadają się pod zespół mieszkaniowy. Według wszelkich dostępnych danych w przeciągu ostatnich 7 lat liczba mieszkańców Gminy wzrosła o 390 osób. Mamy do czynienia ze znaczącym wyznaczeniem nowych terenów mieszkaniowych, które najprawdopodobniej nigdy nie zostaną zagospodarowane. Dzisiaj za teren pod zabudowę mieszkaniową właściciel terenu płaci podatek rolny albo nie płaci w ogóle bo jest niska klasa gleby. Gdyby płatności odbywały się według przeznaczenia terenu, to z pewnością liczba wniosków o przekształcenie terenów mieszkaniowych na tereny rolne znacznie by wzrosła.

- 1 „za” utrzymaniem decyzji Wójta Gminy Zbrosławice
- 9 „przeciw” utrzymaniu decyzji Wójta Gminy Zbrosławice
- 3 „wstrzymało się”

Godzina 17¹⁰ posiedzenie komisji opuścił Radny, Pan Grzegorz Kłaczek.

- Z-ca Wójta, Pani Katarzyna Sosada zaproponowała, aby stanowisko Radnych było następujące: łąki i pastwiska pozostają łąkami i pastwiskami, natomiast teren ok. 10 ha przekształcić na tereny mieszkaniowe.
Przystąpiono do głosowania nad wnioskiem sformułowanym przez Panią Katarzynę Sosada.
11 „za” utrzymaniem decyzji Wójta Gminy Zbrosławice
1 „wstrzymała się”
- Pan [REDACTED] podziękował Radnym za pozytywne rozstrzygnięcie wniosku.

Przewodnicząca komisji, Pani Józefa Boron ogłosiła 10 minut przerwy.

Po przerwie wznowiono posiedzenie komisji.

Przewodnicząca komisji zaproponowała, aby omówić wnioski tych osób, które znajdują się w chwili obecnej na sali. Pozostali członkowie komisji wyrazili zgodę.

38. Uwaga nr 128

- Pan [REDACTED] – właściciel działek wskazanych we wniosku stwierdził, iż nie chodziło mu o przekształcenie całego gruntu. Zwracał się z wnioskiem o przedłużenie terenu mieszkaniowego w celu zamknięcia całości zabudowy (teren został wskazany na mapie). Dodał, iż druga część wniosku dotyczy zbiornika wód podziemnych. Pan [REDACTED] poprosił o widok na geoportal, gdzie wskazał położenie działki opisanej we wniosku.
- Przewodniczący Rady, Pan Jan Fels zapytał jak jest szerokość działki pod „MNU”?
- Pani Beata Dzielicka odpowiedziała, iż szerokość ma 2-3 m „MNU”.
- Pan [REDACTED] poprosił o wyświetlenie wniosku który złożył, gdyż we wniosku znajduje się mapka wskazująca jego teren. Dodał, iż wewnątrz granicy znajdują się obszary ochronne na którym są ograniczenia co do użytkowania. Obszary ochronne które na tym etapie są projektowane nie są przedstawione w studium. Prawo górnicze i geologiczne art. 95 nakazuje iż, projektowane obszary ochronne powinny być ujawnione w studiach i planach.
- Pani Beata Dzielicka powiedziała, iż Pan [REDACTED] w swej uwadze zaznaczył teren do przekształcenia (Pani Beata Dzielicka wskazała na mapie w/w teren, który został opisany w uwadze) chodzi o poszerzenie obszaru „MN”. Dodała, iż Państwo Radni rozpatrują uwagę w tym kształcie w jakim została złożona. Podczas analizy dokumentu uznano, że granica która została wkreślona jest granicą prawidłową.

- Pan [REDACTED] zaproponował, aby uwagę rozdzielić na dwie części. W pierwszej części chodzi o przekształcenie działki pod „MN” która zostanie rozpatrywana w dniu dzisiejszym, a druga część zostanie szczegółowo opisana i przedstawiona na kolejnym posiedzeniu komisji.
 - 0 „za” utrzymaniem decyzji Wójta Gminy Zbrosławice
 - 11 „przeciw” utrzymaniu decyzji Wójta Gminy Zbrosławice
 - 1 „wstrzymała się”

Przystąpiono do ponownego głosowania uwagi nr 128 w sprawie częściowego przekształcenia działki zgodnie z wnioskiem złożonym przez wnioskodawcę.

12 „za”

39. Uwaga nr 144 - 12 „za” utrzymaniem decyzji Wójta Gminy Zbrosławice

40. Uwaga nr 145

- Pani [REDACTED] powiedział, iż teren działki nr 309/29 jest terenem przylegającym do dwóch dróg gminnych. Teren ten nie jest całkowicie zadrzewiony i jest terenem, który służy jako pastwisko dla zwierząt, więc na pewno nie jest to las. Teren działki jest uzbrojony w prąd, wodę, gaz.
- Pani Beata Dzielicka poinformowała, iż jeżeli w ewidencji znajduje się klasa użytku „LS” i to, że nie ma w tym miejscu drzewostanu znaczy, że jest to nie zgodne z zagospodarowaniem gospodarki leśnej i później będzie trzeba pozyskać zgodę na odlesienie zgodnie z ustawą.
- Pani [REDACTED] powiedziała, iż jeżeli chodzi o zgodę to będzie to w jej gestii.
- Pani Beata Dzielicka odpowiedziała, iż jest to w gestii Gminy i Gmina musi wnioskować do Ministra, natomiast wcześniej jest to opiniowane przez Marszałka Województwa.
- Pani [REDACTED] zapytała, iż działka biegnąca od terenu mieszkaniowego, który już jest ujęty w studium do byłego torowiska jest przeznaczona na funkcję mieszkaniową?
- Pani Beata Dzielicka odpowiedziała, iż tak.
 - 4 „za” utrzymaniem decyzji Wójta Gminy Zbrosławice
 - 2 „przeciw” utrzymaniu decyzji Wójta Gminy Zbrosławice
 - 6 „wstrzymało się”

41. Uwaga nr 146

- Pani [REDACTED] powiedziała, iż prowadzi działalność rolną i jest właścicielem gospodarstwa rolnego na terenie Gminy Zbrosławice i teren opisany we wniosku pragnie przeznaczyć jako teren pod zabudowę magazynów paszowych. Prowadzimy produkcję siana dla koni. Na w/w terenie chcemy wybudować dwa pomieszczenia po 1500m². Poinformowała, iż teren wskazany na mapie w planie zagospodarowania przestrzennego przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową. Dodała również, iż ewentualnie można teren przekształcić pod zabudowę siedliskową.
- Pani Beata Dzielicka powiedziała, iż zabudowa siedliskowa będzie możliwa dopiero wówczas, gdy nastąpi zmiana planu miejscowego.
- Pani [REDACTED] dodała, iż na dzień dzisiejszy funkcja rolno-usługowa bardzo by pomogła ze względu na fakt, iż tereny które posiada przy innych budynkach są terenami objętymi strefą ochrony konserwatorskiej.
- Radna, Pani Krystyna Graca zapytała, iż wcześniej wnioskowała Pani o zabudowę mieszkaniową, a aktualnie mówi Pani o przekształceniu na tereny rolno-usługowe.
- Pani [REDACTED] odpowiedziała, iż wniosek został złożony w celu przekształcenia na tereny rolno-usługowe z możliwością lokalizacji funkcji mieszkaniowych. Dodała, iż wniosek posiada przy sobie.
- Pan Kazimierz Bald dodał, iż w studium w terenach rolniczych jest zapisane, że są to tereny upraw z prawem do zabudowy siedliskowej w tym mieszkaniowo i gospodarczo-hodowlanej dla maszyn rolniczych. Jeżeli będzie Pani chciała wybudować magazyn na produkcję siana to magazyn mieści się w przeznaczeniu terenów studium jako teren rolniczy i szczegółowo może być wyznaczany dopiero w planie miejscowym.
- Pani [REDACTED] stwierdziła, iż za 5 lat, gdy będziemy ustalać plan miejscowy to wówczas usłyszę, że nie ma zabudowy siedliskowej dla tego terenu i teren zostanie nadal rolą.
- Pani Beata Dzielicka dodała, iż w Starostwach Powiatowych dopuszczalna jest zabudowa wszystkich budynków, które związane są z produkcją rolniczą nawet na terenach rolnych bez względu na to, jakie są zapisy w planie miejscowym, że jest to tylko i wyłącznie teren rolny. Definicja nieruchomości rolnej wynika z ustawy ochronie gruntów rolnych i leśnych, a więc

gruntem rolnym jest ten, który jest pod zabudowę gospodarczą. Wszystko to jest kompatybilne i spójne.

- Radna, Pani Karina Respondek zapytała, jak ma się wniosek Pani [REDAKTOWANE] do tego co Starostwo Powiatowe dopuszczają, gdyż Starostwo Powiatowe w Tarnowskich Górach tego nie respektuje i nie daje zgody na budowę wiaty, gdyż mieliśmy zakaz wpisany w studium.
- Pani Beata Dzielicka odpowiedziała, iż w studium nie ma zakazu budowy wiaty. Brak zakazu stanowi dopuszczenie.

6 „za” utrzymaniem decyzji Wójta Gminy Zbroslawice

6 „wstrzymało się”

42. Uwaga nr 147

- Pani [REDAKTOWANE] powiedziała, iż jest właścicielką budynków strefy ochrony konserwatorskiej – Spichlerza, Starego Młyna, kilku budynków inwentarskich. Budynki nie posiadają na tyle walorów historycznych, aby były wpisane do głównego rejestru zabytków i nie ma żadnych korzyści tzn. dofinansowań na remonty dachów czy elewacji. Środki pozyskane z przekształcenia zostaną spożytkowane z korzyścią dla zabudowań Gminy Zbroslawice.

2 „przeciw” utrzymaniu decyzji Wójta Gminy Zbroslawice

10 „wstrzymało się”

43. Uwaga nr 125

- Pan [REDAKTOWANE] powiedział, iż działka nie znajduje się daleko od zabudowy mieszkaniowej, odległość wynosi ok. 40m. Działka opisana we wniosku graniczy z utwardzoną drogą gminną. Dostęp do energii elektrycznej wynosi ok. 90m. Koszty związane z uzbrojeniem działki poniesie sam, Gmina nie będzie musiała dokładać z budżetu Gminnego. W wniosku sugerował również, iż chce przekształcić tylko część działki pod zabudowę, a dokładnie pierwszą linię zabudowy.
- Radny, Pan Rafał Kubik poinformował, iż był na działce Pana [REDAKTOWANE] podczas komisji rolnictwa i stwierdził, że działka jak najbardziej nadaje się pod zabudowę mieszkaniową.

12 „za” utrzymaniem decyzji Wójta Gminy Zbroslawice

Przystąpiono do ponownego głosowania uwagi nr 125 w sprawie częściowego przekształcenia działki do pierwszej linii zabudowy.

12 „za”

44. Uwaga nr 137

- Pani [REDAKTOWANE] zapytała, czy działka nr 18 opisana we wniosku również mogła by zostać przekształcona pod zabudowę mieszkaniową? Działka kończy się przy ul. Spokojnej.
- Pani Beata Dzielicka przedstawiła Państwu Radnym położenie działki nr 18 oraz pozostałe działki już przekształcone opisane we wniosku.

4 „za” utrzymaniem decyzji Wójta Gminy Zbroslawice

2 „przeciw” utrzymaniu decyzji Wójta Gminy Zbroslawice

6 „wstrzymało się”

45. Uwaga nr 148

- Pan [REDAKTOWANE] podszedł do mapy, przedstawił i opisał teren ujęty w uwadze nr 148. Dodał, iż działka nr 645/153 jest uzbrojona, a droga dojazdowa jest utwardzona.
- Radna, Pani Karina Respondek zapytała, iż cały teren działki ma powierzchnię 4 ha?
- Pan [REDAKTOWANE] odpowiedział, iż powierzchnia wynosi 3,80 ha.
- Radna, Pani Karina Respondek zapytała, jaką powierzchnię chce Pan przekształcić?
- Pan [REDAKTOWANE] odpowiedział, iż chce przekształcić ok. 1 ha.
- Radna, Pani Karina Respondek dodała, iż teren działki jest uzbrojony, ok. 3 lat temu została pociągnięta nowa linia energetyczna wraz z lampami oraz jest bezpośredni przejazd do Wieszowy.

9 „przeciw” utrzymaniu decyzji Wójta Gminy Zbroslawice

3 „wstrzymało się”

Przystąpiono do ponownego głosowania uwagi nr 148 w sprawie przeznaczenia pierwszej linii zabudowy o funkcji „MN” i powierzchni 4 500 m².

12 „za”

46. Uwaga nr 162

- Pan [REDACTED] powiedział, iż w ostatnim studium zagospodarowania przestrzennego działki były ujęte w całości na cele mieszkaniowe. Działki wskazane w uwadze znajdują się w ciągłej linii zabudowy mieszkaniowej. Po przekształceniu terenów w całości wykona kanalizację, która mieści się w dolnej części działek. Gmina nie będzie ponosić żadnych kosztów związanych z budową kanalizacji. Mieszkańcy ul. Słonecznej będą mogli podłączyć się do wybudowanej kanalizacji.
- Przewodniczący Rady, Pan Jan Fels zapytał, iż droga wytyczona w środkowej części działek, którą ma zostać wybudowana kanalizacja i całe uzbrojenie i jak Pan połączy drogę z istniejącą kanalizacją skoro następna działka nie jest Pana własnością?
- Pan [REDACTED] odpowiedział, iż jest to sprawa projektanta, który będzie projektował. Ewentualnie można działkę obejść.
3 „przeciw” utrzymaniu decyzji Wójta Gminy Zbrosławice
9 „wstrzymało się”

Ad. 5.

Komisja jednogłośnie (12 „za”) przyjęła następujące protokoły:

- ✓ z dnia 29.11.2017r.
- ✓ z dnia 13.12.2017r.

Ad. 6.

Brak uwag.

Ad. 7.

Ustalono termin następnego posiedzenia komisji na dzień 10.01.2018r. o godz. 14:00 w temacie: „Studium zagospodarowania przestrzennego Gminy Zbrosławice”

Ad. 8.

Przewodnicząca komisji, Pani Józefa Boron podziękowała za udział w posiedzeniu, dokonując tym samym jego zamknięcia.

Protokołowała
Inspektor J.Cieśla

Przewodnicząca komisji
Józefa Boron

Załącznik do protokołu oraz nagranie dźwiękowe z posiedzenia komisji są dostępne w biurze Rady Gminy.

Załączniki:

- Załącznik nr 1 – lista obecności
- Załącznik nr 2 – tabela - ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY ZBROSŁAWICE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG ZGŁOSZONYCH NA PODSTAWIE ART.11 PKT 12 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZBROSŁAWICE NIEUWZGLĘDNIONYCH PRZEZ WÓJTA GMINY ZBROSŁAWICE”.